



**B a u B e C o n**

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der **DSK**-Gruppe

<b><u>Gesprächsvermerk</u></b>	
Stadt / Projekt	: Stadt Wolfsburg - Detmerode. Städtebauliche Qualitäten gemeinsam sichern
Anlass	: Workshop I
Ort / Datum	: Landhaus Detmerode, 22.03.2012, 18.00 – 20.00 Uhr
Teilnehmer	: Herr Mühlisch, Ortsbürgermeister Herr Hirschheide, Stadt Wolfsburg Frau Fengel, Stadt Wolfsburg Herr Dr. Pump-Uhlmann, Architekt Braunschweig Frau Sprotte, Wolfburger EnergieAgentur GmbH Frau Ibrügger, Delta Energie Herr Gunnemann, BauBeCon Frau Lessiotis, BauBeCon Herr Dorrong, BauBeCon 12 Teilnehmer (siehe Anhang)
Verteiler	: Teilnehmer, Akte

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
1.	<b>Begrüßung</b> Herr Hirschheide begrüßt Alle Anwesenden. Danach stellen sich alle Teilnehmer kurz vor. Herr Ortsbürgermeister Mühlisch begrüßt noch einmal ausdrücklich das Projekt in Detmerode. Herr Gunnemann stellt daraufhin die Tagesordnung vor.		
2.	<b>Verortung</b> Nach der Begrüßung werden die Teilnehmer gebeten, ihren Wohnstandort auf einem Stadtplan zu kennzeichnen. Es wird deutlich, dass außer wenigen Ausnahmen fast alle Quartiere mit Einfamilienhäusern vertreten sind.		
3.	<b>Modellvorhaben des BBSR</b> Frau Fengel stellt zur Information das Modellvorhaben „Detmerode. Städtebauliche Qualitäten gemeinsam sichern“ im Rahmen des ExWoSt Forschungsfeldes „Baukultur in der Praxis“ des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) vor. Da es zur Sicherung der städtebaulichen Qualitäten in Detmerode keine gängigen Rechtsinstrumente wie B-Plan, Erhal-		



**B a u B e C o n**

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
	<p>tungssatzung etc. gibt und aufgrund des großen Interesses der Bürger an Modernisierungsmaßnahmen hat die Stadt Wolfsburg sich um das Modellvorhaben des BBSR beworben und wurde Ende 2011 aufgenommen. Forschungsziel ist, ohne Erhaltungssatzung oder Denkmalschutz, zusammen mit den Bürgern die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten zu sichern. Das BBSR wird das gesamte Vorhaben in Detmerode begleiten und verfolgen.</p> <p>Frau Fengel betont, dass die Aufnahme in ein solches Modellvorhaben etwas Besonderes ist und bittet darum, dass sich die Teilnehmer des Workshops ihrer Aufgabe und Rolle innerhalb des Projektes bewusst sind. Durch die Aufnahme entstünde ebenfalls eine Verantwortung gegenüber dem Bund, der man gerecht werden wolle.</p> <p><b>4. Städtebauliche Qualitäten</b></p> <p>Herr Gunnemann bittet die Teilnehmer anschließend, ihre positiven Aspekte zum Stadtteil und dem jeweiligen Quartier aufzuschreiben, um herauszustellen, welche Qualitäten in Detmerode gesehen werden.</p> <p>Die Anmerkungen wurden gesammelt und von Frau Fengel inhaltlich zusammengefasst. Eine Zusammenstellung befindet sich im Anhang. Die Qualitäten Detmerodes scheinen den Bürgern sehr bewusst zu sein. Es gilt zu überprüfen, ob diese Qualitäten durch künftige Sanierungsmaßnahmen evtl. beeinträchtigt werden könnten, oder wie sie erhalten und entwickelt werden können.</p> <p><b>5. Anliegen / zu behandelnde Themen</b></p> <p>Nach dem Herausstellen der Qualitäten werden die Teilnehmer gebeten, die Themen zu benennen, die sie gerne in den weiteren Workshops besprechen würden. Frau Fengel bittet darum, dass die hier anwesenden Teilnehmer sich als Vertreter der gesamten Bewohnerschaft sehen und auch in deren Interesse Themen vorschlagen sollten.</p> <p>Die vollständige Aufzählung und Gliederung der zu bearbeitenden Punkte findet sich im Anhang.</p> <p>Alle Fragestellungen sollen bezüglich ihrer Möglichkeiten behandelt werden und vor dem Hintergrund der Qualitäten mit den anwesenden Experten und ggf. weiteren Fachleuten diskutiert werden.</p> <p>Die Ergebnisse der Diskussionen werden in einem Leitfaden zusammengetragen und sollen damit das gesamte Ortsbild Detmerodes aufwerten und sichern.</p>		



**B a u B e C o n**

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der **DSK**-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
6.	<p><b>Weitere Organisation</b></p> <p>Es sollen noch vier weitere Workshops zu den herausgearbeiteten Themenfeldern</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Energetische Sanierung und Gestaltung</li><li>• Aufstockung und Wohnraumerweiterung</li><li>• Energieversorgung und technische Infrastruktur</li><li>• Freiräume</li></ul> <p>stattfinden.</p> <p>Da das BBSR zu einem der Workshops dazukommen möchte, werden die Termine zur besseren Abstimmung bereits wie folgt festgelegt: immer mittwochs, 16.00 – 18.00 Uhr:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 02.05.2012</li><li>• 06.06.2012</li><li>• 11.07.2012</li><li>• 05.09.2012</li></ul> <p>Die Einladungen und Protokolle werden künftig an alle Teilnehmer per E-Mail versendet.</p> <p>Der künftige Treffpunkt sollte von den Detmeroder Bürgern besser wahrgenommen werden. Es wurde der Vorschlag gemacht, die Workshops evtl. in den Nebenräume der Kirchen oder in leer stehenden Geschäften (bspw. Schlecker, Optiker, Post) abzuhalten. Frau Fengel wird dies bezüglich bei Schlecker nachfragen und die Möglichkeit bei den Kirchen prüfen.</p> <p>Die Ergebnisse der Workshops und Informationen zum Modellvorhaben werden auf der Internetseite des Bürgervereins eingestellt. Die BauBeCon wird die Inhalte gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg vorbereiten und dem Bürgerverein zukommen lassen.</p>		
<p>Bremen, 23.03.2012</p> <p>Unterschrift: Lessiotis</p>			

Einreden gegen den Inhalt des Protokolls bitten wir innerhalb von 2 Wochen per E-Mail an folgende Adresse zu richten: [JLessiotis@baubeconstadtsanierung.de](mailto:JLessiotis@baubeconstadtsanierung.de)  
BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen

Anhang: Teilnehmerliste, Städtebauliche Qualitäten, weitere Workshop-Themen, Fotos

## Städtebauliche Qualitäten

Die Punkte sind nach Anzahl der Nennungen aufgeführt. Die Zahl in Klammern zeigt die Anzahl der weiteren Nennungen.

### Detmerode:

- Ortsteil im Grünen, Waldnähe, Teich (+ 6)
- Gute Anbindung an ÖPNV (+ 5)
- Gute Infrastruktur (Einkaufszentrum, Kirchen, Kindergärten, Schulen etc.) (+ 5)
- Grünflächen innerhalb des Stadtteils (+ 3)
- Einkaufszentrum (+ 2)
- Gute, schnelle Verbindung zur Stadt (+ 1)
- Keine Durchgangsstraßen (+ 1)
- Gute, kurze interne Wege (+ 1)
- Kurze Fahrradwege zum Heinekamp und Innenstadt
- Einzelhandel in unmittelbarer Nähe
- Marktplatz
- Gediegenes Erscheinungsbild
- Parkähnliche Baugebiete
- Übersichtlichkeit / Bekanntheit
- Sicheres Wohngebiet
- Engagement der Detmeroder
- Bürger in Vereinen und Initiativen
- Angenehme Nachbarschaft

### Quartiere:

- Ruhe (+ 5)
- Kurze Wege zu Einkaufszentrum, öffentl. Einrichtungen und Naherholungsbereichen (+ 4)
- Viel Grün im Quartier (+ 3)
- Wohnlage im Grünen (+ 1)
- Nette Nachbarn (+ 1)
- Einheitliches Ortsbild
- Optisch sehr ansprechend
- Siedlung in einheitlichem ansprechendem Baustil
- „Oase“
- Nahe Parkplätze
- Gute Aussicht
- Hoher Wohnwert
- Großes Grundstück
- Vernünftige Raumaufteilung

## Weitere Workshop-Themen

Übergeordnet wurden folgende grundlegende Ziele formuliert:

- Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes
- Kartierung und Strukturierung der unterschiedlichen Bauformen in Detmerode
- Zusammenstellung bestimmter Identifikationsmerkmale  
→ Denkmalschutz

Folgende nach 4 Themenfeldern sortierte Punkte sind für die Teilnehmenden des Workshops vor diesem Hintergrund von Interesse und sollen in den Workshops gemeinsam bearbeitet werden:

1. Energetische Sanierung und Gebäudegestalt
  - Klimaschutz, Sicherheit für nachfolgende Generationen  
→ nachhaltige Entwicklung des Stadtteils, energetische Sanierung
  - Sanierung der Dächer (Kalt- und Warmdach)
  - Einheitliche Türen
  - Umgang mit Garagen (welchen Nutzen können sie haben)
  - Fassadenerhalt bei Dämmung
  - Bestimmungen bei Sanierungen (gesetzliche und gestalterische Vorgaben)
  - Fördermöglichkeiten
2. Aufstockung und Wohnraumerweiterung
  - Barrierefreiheit im Gebäude
  - Ungeeignete Grundrisse für junge Familien  
→ Wohnraumerweiterung vor dem Hintergrund „demografischer Wandel“
  - Öffentliche Fördermittel (besonders auch für junge Familien)
3. Energieversorgung und technische Infrastruktur
  - Erneuerung der Leitungen/Installation
  - Andienung Fernwärmebetreiber
  - Bestandsaufnahme Fernheizung
  - Sinnhaftigkeit von Hochdruckheizungen
  - Solaranlagen
  - Fördermöglichkeiten
4. Freiräume
  - Umgang mit einheitlichen Einfriedungen
  - Parkplätze
  - Barrierefreiheit für den Außenraum
  - Gestalt und Zustand von Freiflächen und Fußwegen
  - Empfehlungen für Begrünung und Bepflanzung



**BaubeCon**

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

## Workshop Impressionen

